

宮城総合支所庁舎等建替基本計画  
(中間案)

令和 7 年 12 月

仙台市

## 1. 基本計画について

---

(1) はじめに	1
(2) 現庁舎の概要	2
(3) これまでの経緯	3
(4) 基本計画の位置付け	4

## 2. 新庁舎整備の基本理念・基本方針及び機能

---

(1) 基本理念・基本方針	5
(2) 基本方針を踏まえた庁舎機能の考え方	6
基本方針 1 やさしい MIYASO	6
基本方針 2 つよい MIYASO	10
基本方針 3 緑いっぱい MIYASO	12

## 3. 新庁舎整備の条件及び配置の方針

---

(1) 敷地	13
(2) 階構成	15
(3) 建物配置	16
(4) 諸室面積・整備内容	18

## 4. 各計画の方針

---

(1) 平面計画	19
(2) 構造計画	20
(3) 設備計画	24
(4) 外構計画	25
(5) 環境負荷低減対策	27
(6) 事業継続計画	29

## 5. 事業計画

---

(1) 事業手法	30
(2) 事業費用	32
(3) 市民意向	33
(4) スケジュール	34

## 1. 基本計画について

### (1) はじめに

宮城総合支所庁舎は、昭和 54 年（1979 年）に「宮城町役場庁舎」として建てられ、令和 11 年（2029 年）には仙台市公共施設総合マネジメントプランに定める計画保全年数である築 50 年を迎えます。

昭和 62 年（1987 年）に宮城町と仙台市が合併したことにより、「宮城総合支所庁舎」となり、以来、長年にわたり宮城地区の行政サービスを担ってきました。

これまで、庁舎の長寿命化に向けた耐震補強や東日本大震災の復旧工事、西庁舎の解体などを行ってきましたが、建物や設備の老朽化が進んでいます。

また、行政サービスの多様化に対応するため組織の拡充を進めてきたことにより職員数が増え、窓口や執務スペースが手狭となり、行政サービスを維持していく執務環境の改善が必要となっています。

こうした課題を踏まえ、庁内で検討を重ねた結果、改修や増築では対応が難しいと判断し、庁舎を建替える方針を決定し、昨年度「宮城総合支所庁舎等建替基本構想」を策定しました。

基本構想では、地域の皆さまに親しまれる庁舎を目指して基本理念を「みんなの MIYASO」と定め、来庁する市民の皆さまや職員にとっての使いやすさや親しみやすさ、災害時における役割など求められる機能や規模等を明確にするとともに、隣接する宮城保健センター（昭和 55 年竣工）の機能統合も含めて整理しました。

本計画では、基本構想の内容を踏まえ、新しい宮城総合支所庁舎に求められる機能や規模等の検討を進めたほか、建物配置や階構成、事業手法等について整理を行っています。

## (2) 現庁舎の概要

宮城総合支所庁舎は、昭和 54 年に建築された旧耐震基準の建物で、老朽化が進んでおり、令和 11 年には、仙台市公共施設総合マネジメントプランに定める計画保全年数である、築 50 年を迎えます。また、隣接する宮城保健センターについても、昭和 55 年建築で、いずれも更新の時期を迎えています。

	宮城総合支所庁舎	宮城保健センター
延床面積	3,873 ㎡	684 ㎡
階数	地上 3 階	地上 2 階
構造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造
竣工	昭和 54 年（1979 年）	昭和 55 年（1980 年）
外観		
住所	仙台市青葉区下愛子字観音堂 5 ほか	
敷地面積	15,781 ㎡（面積の確定は今後の測量による）	

### 既存庁舎の概要



航空写真

### (3) これまでの経緯

平成 28 年度（2016 年度）から、大規模改修による長寿命化などの対策を検討してきましたが、改修費用が高額となるため、改修と建替えのライフサイクルコストの比較を行い、令和 5 年度（2023 年度）に建替えを行う方針を決定いたしました。

昨年度、総合支所職員 10 名でワーキンググループを起ち上げ、新庁舎についての意見交換や他自治体視察等を行いました。また、広く市民の皆さんの意見を伺うためアンケート調査やパブリックコメントを実施しました。

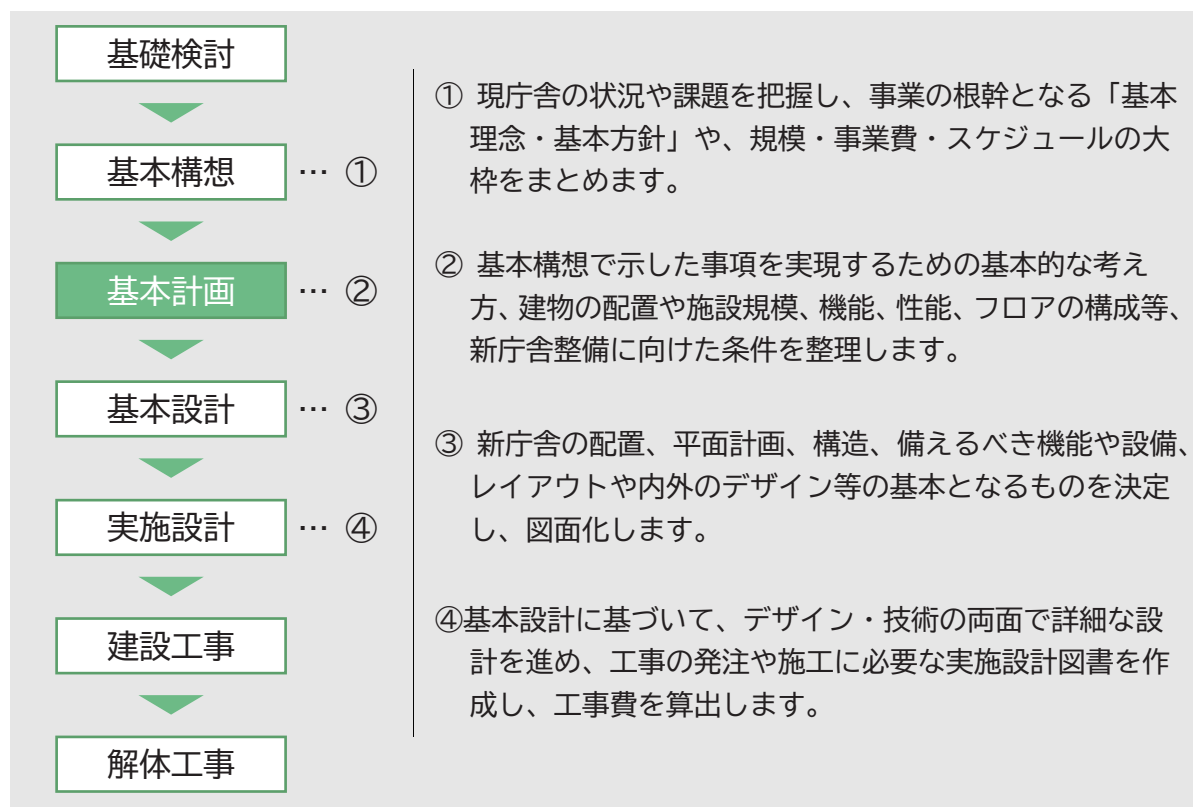
これらの作業を経て令和 7 年 3 月に新庁舎整備に向けた第一歩となる「基本構想」を策定しました。

本年度も引き続き職員ワーキングを行っているほか、市民の皆さんを対象にした意見交換会を開催するなどして、設計に向けた諸条件の整理を行いました。

時期	検討経緯
平成 28 年度（2016 年度）	・ 庁舎の老朽化対策として、大規模改修に係る予備調査及び現地調査を開始
平成 29 年度（2017 年度）	・ 宮城保健センターについても再整備の検討が必要であることから、総合支所庁舎との一体的な整備の方向を検討
	・ 庁舎大規模改修基本計画策定（令和 2 ～ 3 年度設計、令和 4 ～ 6 年度工事）
	・ 改修費が高額になることから、「大規模改修による長寿命化」から「建替えも含めた対策」の検討を開始
令和 4 年度（2022 年度）	・ 大規模改修＋増築と建替えのライフサイクルコストを比較検討し、建替えが有利であることを確認
令和 5 年度（2023 年度）	・ 庁舎建替えの方針を決定 ・ 宮城保健センター再整備についても庁舎建替基本構想を策定するなかで検討を行うことを決定
令和 6 年度（2024 年度）	・ 宮城総合支所庁舎等建替基本構想を策定 ・ 宮城保健センターは総合支所庁舎内に機能移転することとした

#### (4) 基本計画の位置付け

基本計画は、新庁舎整備の大枠や方針を示した「宮城総合支所庁舎等建替基本構想」（令和 7 年 3 月策定）に基づき、機能や庁舎環境等について、より具体的な検討を行い、課題や条件を整理して次のステップである設計や工事の実施に向けた基本的な考え方を、「仙台市実施計画 2024-2026」や「仙台市公共施設総合マネジメントプラン」に基づき取りまとめます。



##### a. 仙台市実施計画 2024-2026

- ・ 宮城総合支所庁舎の老朽化・狭あい化を解消するとともに、開発が進む周辺地域と連動して地域活性化を図るため、庁舎の建替えを進めます。
- ・ 行政サービスの充実や地域の防災拠点としての役割を確保しつつ、住民の輪や協働が生まれる拠点としての機能も有する庁舎となるよう検討を進めます。
- ・ 検討にあたっては、庁舎と隣接し、老朽化の進む宮城保健センターの再整備と併せて、地域の意見等を広く伺いながら行います。

##### b. 仙台市公共施設総合マネジメントプラン

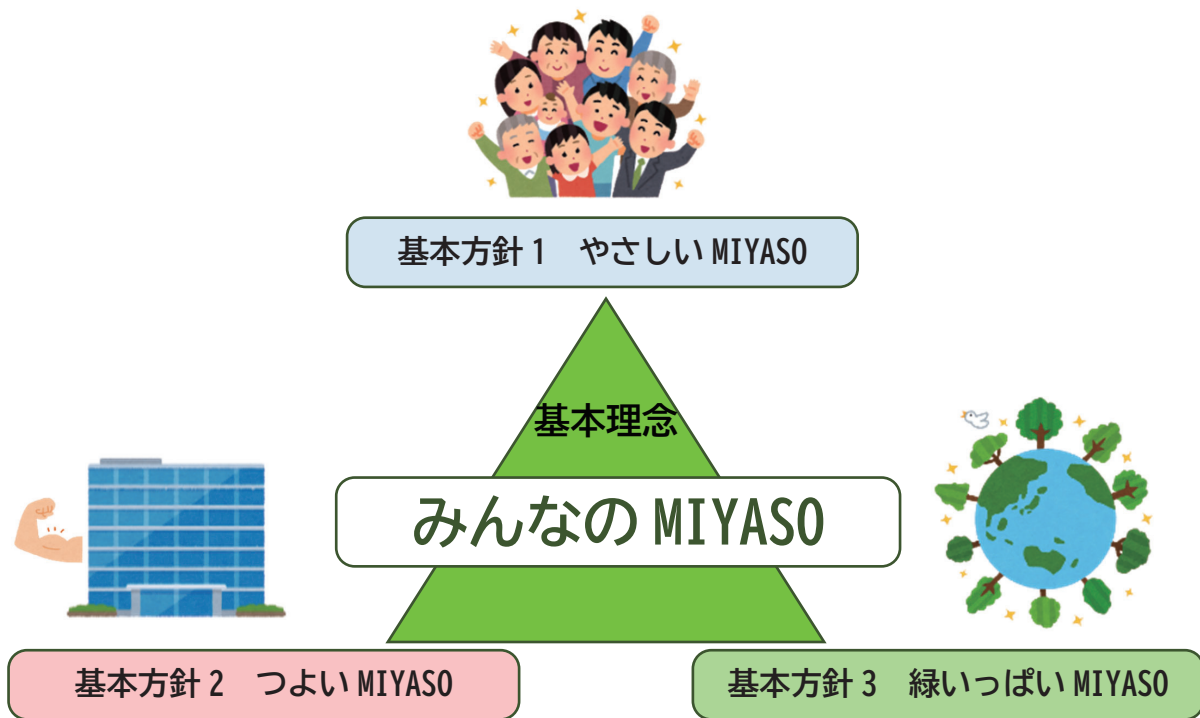
- ・ 安心して利用できる公共施設を将来にわたり持続的に提供していくことを目的として、基本的な考え方や取組方策により、引き続き効率的・効果的な都市経営に資する公共施設マネジメントに取り組んでいきます。
- ・ 施設の更新にあたっては、各施設の性能及びニーズ等を踏まえた上で 複数の機能を持つ施設の複合化についても検討を行い、総面積の縮減や維持管理コストの抑制を図ります。



## 2. 新庁舎整備の基本概念・基本方針及び機能

### (1) 基本概念・基本方針

新しい庁舎は、現在の庁舎の課題を解決することに加え、「仙台市基本計画 2021-2030」に掲げる、災害対応力を備えること、豊かな自然と調和すること、多彩な交流が生まれることなどを基本とし、市民の皆さんに親しまれる庁舎を目指します。



#### (現庁舎の課題)

課題	事例
老朽化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和 54 年建築で老朽化が進行</li> <li>・給排水設備や空調機器設備等の不具合</li> </ul>
狭あい化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・組織改編や職員拡充に伴う事務スペース等の狭あい化</li> <li>・待合スペースや相談スペースの不足</li> </ul>
防災機能の低下	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東日本大震災等の地震による損傷</li> <li>・旧耐震基準の施設で耐震性や設備に課題</li> </ul>
時代の変化に伴う機能面の劣化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・トイレ、洗面所、キッズスペースなどのニーズ</li> <li>・デジタル化への対応</li> <li>・セキュリティへの対応</li> </ul>
地域環境の変化に伴う行政に求められる機能の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たなまちづくりの中心、地域交流や市民活動の拠点、地域の災害対策拠点として機能していく必要</li> </ul>

## (2) 基本方針を踏まえた庁舎機能の考え方

基本方針を踏まえて、新庁舎に必要とされる機能を整理します。

### 基本方針1 「やさしい MIYASO」 地域に開かれたみんなにやさしい庁舎

#### ■ 新たなまちづくり・地域交流の拠点としての庁舎

新庁舎は単なる窓口だけでなく、新たなまちづくりの中心、地域交流や市民活動の拠点となることを目指し、民間活力も取り入れながらにぎわいづくりの場となるよう整備しま

- ・新たに多目的ホールを設置し、公園や駐車場などの屋外施設と一体的に利用できる開放的な空間で、イベントや市民協働事業等に活用します。
- ・これまでも総合支所ロビーで行っていたお弁当や野菜等の販売を発展させる形で物販等を可能とし、地域のにぎわいづくりにつなげます。
- ・展示、情報発信コーナーを設け、宮城地区の緑豊かな自然環境や、五郎八姫ゆかりの地であるなどの歴史、文化、温泉などの観光情報等について情報提供や魅力発信を行います。また、旧宮城町から受け継いできたものを展示するなどして大切に次世代に引き継ぎます。
- ・多目的ホールはイベント時以外も地域の方が気軽に訪れる場所となるよう、テーブルや椅子を並べた休憩スペースとします。配置や間仕切り、管理方法により執務エリアのセキュリティを確保したうえで柔軟に利用できるよう工夫します。
- ・多目的に使用できるようバックヤードや可動式の間仕切り、展示設備、電気、水道設備等を備えます。



陶壁作品  
(昭和 54 年 熊倉順吉氏製作)



旧宮城町役場の石碑  
(昭和 54 年 宮城町役場庁舎完成を  
記念して設置)



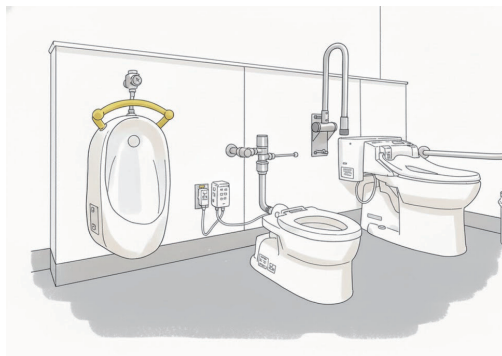
## ■ みんなが使いやすい庁舎

高齢者や障害のある方、こども連れの方など、誰もが利用しやすい環境となるようユニバーサルデザインの発想を取り入れながら、安全で快適に利用できる庁舎を目指します。

- ・利用者の多い窓口を1階に配置するなど分かりやすい配置とします。
- ・駐車場から玄関、窓口とスムーズに進める動線とし、誰もが迷うことなく目的の場所へ移動できるよう、視認性や多言語に配慮した分かりやすい案内サインを設置します。
- ・窓口や待合スペース、相談室等の市民が多く利用するエリアは、車いすを利用する方やこども連れの方などが使いやすい配置、スムーズに利用できる広さとし、窓口付近はそれぞれの待合スペースを配置します。
- ・利便性向上のため、エレベーターを現在の1台から複数台に増設します。
- ・親子で利用しやすい環境とするため、窓口利用者の多い1階と、乳幼児が多く訪れる2階に授乳室やキッズスペースを設置します。
- ・トイレは利便性や衛生面に配慮し、入口はドアのない配置（ドアレス）、非接触型（タッチレス）水栓などの仕様とします。混雑に対応するため、女性用のトイレブースを増やすなどの工夫をします。洋式トイレやひろびろトイレを増やし、親子の利用が多いフロアにはキッズトイレやベビーチェアを設置します。
- ・庁舎に近い場所に高齢者や障害のある方、こども連れの方などの優先駐車スペースを設けます。
- ・プライバシーに配慮した相談室・面談室を増設します。



誰でも分かりやすい案内サイン



キッズトイレの設置

### ■ デジタル化で利便性向上と業務効率化を目指す庁舎

仙台市では、職員が市民と一緒に転入情報を確認しながら受付を行う「窓口相對型申請支援システム」を現在新庁舎建設中の泉区役所から順次導入するなど、デジタル化を進めています。

宮城総合支所でも、市民の利便性向上や職員の業務効率化を図るため、庁舎建替えを機にデジタル化の取組みを一層進めます。

- ・ 窓口の効率的な運用のためのシステムを整備します。
- ・ 各種手続きのデジタル化が進むよう、通信環境や電気設備を整備します。
- ・ 窓口配置やカウンターなど、今後のデジタル化の取組みに整合する仕様とします。

### ■ 宮城保健センターの統合によるワンストップで利用できる庁舎

現在の宮城保健センターの機能を新庁舎に統合します。これにより建物間の移動が不要となり、母子健康手帳の交付、幼児健康診査、3～4か月児育児教室等の保健福祉サービスを新庁舎内で一体的に提供できる体制を構築します。現在の宮城保健センターの機能を継承しつつ、利用者に占める割合が多いこども連れの方がこれまで以上に安全・安心に利用できるよう整備します。なお、これに伴い宮城保健センターは廃止します。

- ・ これまで宮城保健センターに設置されていた諸室は、スムーズに利用できるよう保健福祉課と同フロアに配置し、ゆったりとした受付や待合スペースを設けます。
- ・ 保健指導室と健康教育室は、間仕切りで調整することで実施内容に合わせて一体的に利用できる配置とします。
- ・ 個別相談の需要の増加に対応するため、相談室を1室から4室に増設します。個別相談のほか幼児健康診査の検査等にも活用します。
- ・ こどもたちの安全に配慮し、保健指導室や健康診査室等の床材はクッション性のある素材を使用します。
- ・ 検診車の駐車スペースを庁舎に接した場所に設置します。

### ■ 職員がいきいきと働くことのできる庁舎

これまでの宮城総合支所庁舎は職員数の増加により事務室が狭あい化し、休憩室や更衣室も十分に確保できませんでした。職員が働きやすい環境を整備することにより、業務効率や市民サービスの向上、おもてなしにつながる庁舎とします。

- ・業務が効率的に行えるよう、職員数に応じた十分な事務室を確保し、打合せスペースや作業スペースを設置します。
- ・事務室は制度改正や組織の見直しに対応できるよう、大空間を可動式のカウンターやパーテーションで区分するなどして効率的に使用します。
- ・各課共通の印刷室を設置することにより、事務室の省スペース化を図ります。
- ・様々な規模の会議に対応するよう可変式の会議室を配置します。資料の電子化やWEB会議等に対応できるよう通信環境や電気設備を整えます。
- ・休憩室を適切に配置し、職員が健康的に働くことができるよう整備します。
- ・更衣室のスペースを十分に確保し、必要数のロッカーを設置できるようにします。



WEB 会議等に利用できるスペース



多目的に利用できる打合せスペース

## 基本方針2 「つよいMIYASO」災害につよい！みんながたよれる庁舎

### ■ 災害対応や業務継続ができる庁舎

地震や大雨などの災害時は来庁者、職員の安全を守ることが重要です。また、宮城地区の災害対策拠点として、避難情報の提供や避難所開設・運営等の支援などの業務を行うとともに、できる限り平時における行政サービスを提供し続けていくため、災害に強い庁舎とします。

- ・ 市民や職員の安全を守るため、耐震・耐火性能の高い構造とします。
- ・ 多目的ホールは、災害時には来庁者の一時滞在や災害対策拠点として使用します。
- ・ 大雨時の浸水リスクに対応し、設備を継続使用できるよう、機械室や電気室、自家発電機室等は庁舎の2階以上に設置します。
- ・ 災害対応や業務継続のため、非常用発電設備を備えます。
- ・ 災害対策のための資機材倉庫を設置します。



設備機器の浸水対策

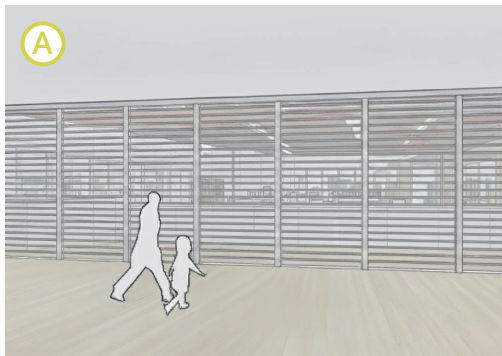


資機材倉庫の設置

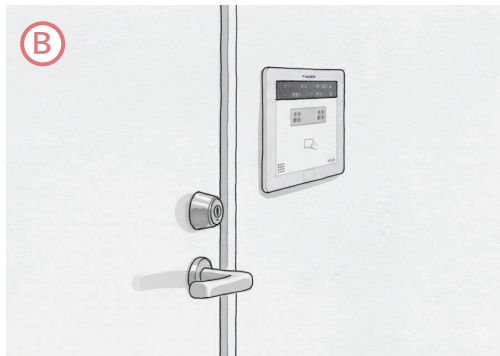
### ■ 情報をしっかり管理し安心を守る庁舎

適切なセキュリティを確保することにより、個人情報や行政情報をしっかり管理し、市民の安全、安心を守ります。

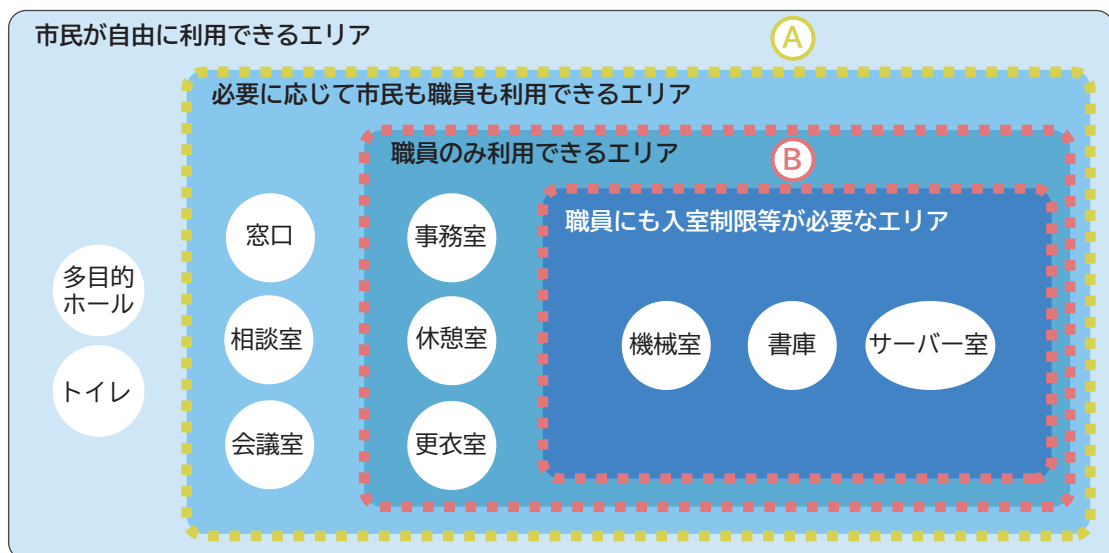
- ・書類やデータの安全を確保するため、市民が利用するエリアと、職員専用のエリアを明確に区分けし、適切な入室管理を行います。
- ・セキュリティレベルの高いエリアは、カードキーや暗証番号などによる管理を導入します。
- ・執務エリアはドアやシャッターなどによりセキュリティを確保します。



シャッターによる市民共用エリアと  
執務エリアのエリア分け



カードキーの設置



段階的なセキュリティレベル



### 基本方針 3 「緑いっぱい MIYASO」 みんなで紡ぐ緑いっぱいの庁舎

#### ■ 宮城地区の環境と調和する庁舎

宮城地区は豊かな自然に囲まれています。古くからの歴史と文化を受け継ぎ、また、周辺には広瀬文化センターが立地し、さらに新たに公園が整備されるなど、恵まれた環境に立地しています。新庁舎はこうした宮城地区の環境と調和する庁舎とします。

- ・ 宮城地区の環境と調和し歴史や文化をイメージする外観デザインとします。
- ・ 内外装に地元産木材等を使用し温かみを感じる庁舎とします。
- ・ 緑あふれる心地よい空間となるよう、地域の自然環境や景観と調和する質の高い緑化を行います。

#### ■ 環境に配慮し持続可能な庁舎

仙台市では、公共施設の新築については、ZEB Ready (P27 参照) 相当以上を目指し、施設の用途や規模に応じた、より高い環境水準の建築物となるよう検討することとしています。また、施設の長期使用により環境負荷に配慮し持続可能な庁舎を目指します。

- ・ 省エネルギー・ゼロエネルギーに向けた高い目標を目指し、空調や照明などの設備は省エネルギー性能の高い機器を採用、太陽光発電などの再生可能エネルギーを最大限導入します。
- ・ 太陽光発電設備により発電した電力を有効に活用するための蓄電設備を設置し、停電時にも使用できるよう備えます。
- ・ 将来の組織変更や諸室の利用用途の変化に柔軟に対応できるよう、可変式のレイアウトを採用し、汎用性のある什器を選定します。
- ・ 長期使用に配慮し、建物や設備の修繕・更新が容易に行える仕様とします。

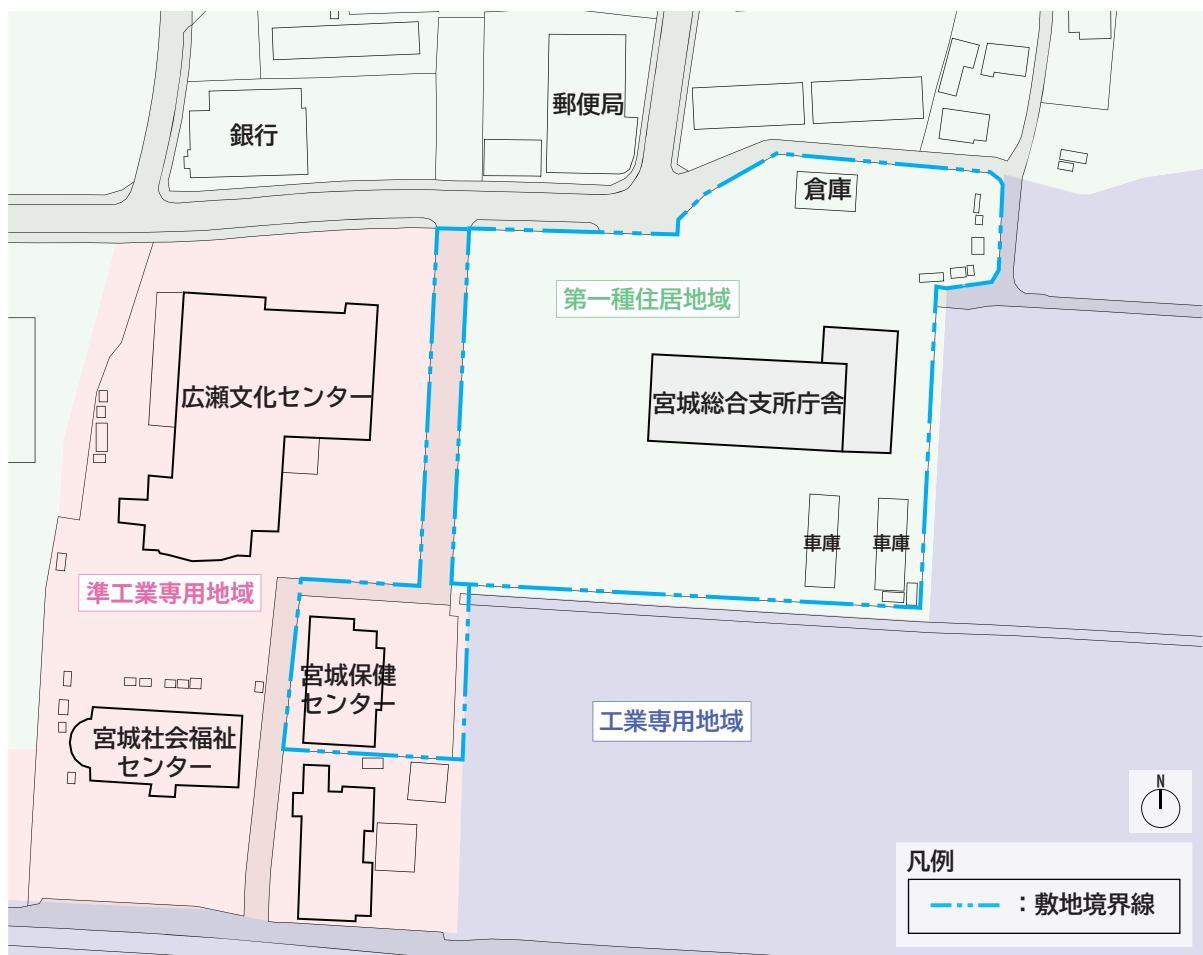
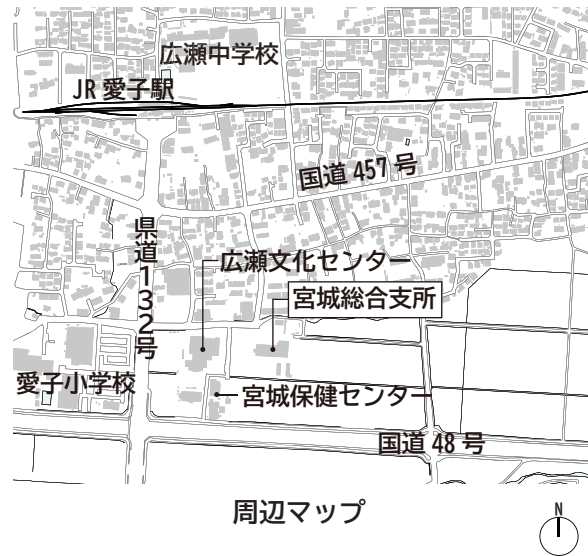
### 3. 新庁舎整備の条件及び配置の方針

#### (1) 敷地

##### ①敷地について

現在の宮城総合支所及び宮城保健センターの敷地内で建替工事を行います。JR 愛子駅や国道 48 号線に近接した位置にあるため、自動車と徒歩でのアクセスが可能ですが、来庁者のほとんどが自動車を利用しています。

周辺には小中学校や公園、商業施設があり、住宅地が広がっていることで、地域住民の日常生活と密接に結びついた場所となっています。



敷地周辺の現況図

※敷地の概ねの範囲を示す

## ②周辺施設

## ■広瀬文化センター



敷地西側に広瀬文化センターがあり、イベント等で連携します。

## ■南側隣地



敷地南側は公園が整備される予定です。

## ③敷地の概要

敷地の位置、面積、法的規制等の概要は以下の通りです。

敷地概要		
位置	仙台市青葉区下愛子字観音堂 5 ほか	
敷地面積	15,781 m <sup>2</sup> （面積の確定は今後の測量による）	
区域区分	都市計画区域 市街化区域	
用途地域	第一種住居地域、準工業地域	
防火地域指定	一住	指定無し（法 22 条地域）
	準工	準防火地域（法 22 条地域）
高度地区	一住	第 3 種高度地区
	準工	第 4 種高度地区
その他地区指定	一住 準工	立地適正化計画（居住誘導区域）：居住誘導区域 立地適正化計画（都市機能誘導区域）：都市機能誘導区域 景観計画：沿線市街地ゾーン 屋外広告物条例：第二種許可地域 宅地造成及び特定盛土等規制法：宅地造成等工事規制区域 広瀬川の清流を守る条例：水質保全区域 下水道処理区域：分流式処理区域 杜の都の環境をつくる条例：緑化率 20%
指定容積率	一住 準工	200%
指定建蔽率	一住 準工	60%
斜線制限	一住	①道路斜線：1.25（適用距離：20m） ②隣地斜線：1.25（立上り高さ：20m） ③高度地区（北側）：1.25（立上り高さ：7.5m）、0.6（立上り高さ：15m）
	準工	①道路斜線：1.5（適用距離：20m） ②隣地斜線：2.5（立上り高さ：31） ③高度地区（北側）：1.25（立上り高さ：10m）、0.6（立上り高さ：20m）
日影規制	一住 準工	測定高さ：4m 日影時間：3 時間（10m 以内）、5 時間（10m 超）

一住：第 1 種住居地域 準工：準工業地域

## (2) 階構成

### ①配置

市民利用が多い窓口等を下層階に配置し、地域団体や事業者等の利用が多い部署等を上層階に配置します。

市民利用が多い	地域団体等の利用が多い
<ul style="list-style-type: none"> <li>・税務住民課</li> <li>・保健福祉課</li> <li>・保険年金課</li> <li>・現保健センター相当部分</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理課</li> <li>・障害高齢課</li> <li>・多目的ホール</li> <li>・総務課</li> <li>・地域活性化推進室</li> <li>・道路課</li> <li>・まちづくり推進課</li> <li>・公園課</li> <li>・会議室</li> </ul>

### ②階構成

#### ●4階建てを採用します

3階及び4階の階構成について、それぞれの特徴を比較しました。

「4階建て」は、税務住民課など利用者の多い窓口と多目的ホールを1階、保健センター機能を2階と分けて配置することで、それぞれに十分なスペースを確保し、混雑を避けることができます。

「3階建て」と比較して建築面積が小さくなるため、駐車台数を多く確保することができ、また工事費を抑えることができます。

なお、現保健センター相当部分等を2階に配置する場合、エレベーターと階段を適切に配置することで、移動しやすく、バリアフリーに配慮した計画とします。

3階建て	断面イメージ		<div>地域団体等の利用が多い</div> <div>市民利用が多い</div>
	特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多くの利用者は1階だけで手続きや相談等を行うことができる。</li> <li>・利用者が1階に集中し混雑する恐れがある。</li> <li>・1階での移動距離が長くなる場合があるため、手続きや相談等の傾向を踏まえ入口などを工夫する必要がある。</li> <li>・建築面積が大きくなり、駐車台数が少なくなる。</li> </ul>	
4階建て	断面イメージ		<div>地域団体等の利用が多い</div> <div>市民利用が多い</div>
	特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1階、2階それぞれに十分なスペースを確保し利用者を分けることで、混雑を避けることができる。</li> <li>・2階へのスムーズな移動のため、入口や階段、エレベーター等の配置について工夫する必要がある。</li> <li>・建築面積が小さく、駐車台数を多く確保することができる。</li> <li>・工事費を抑えることができる。</li> </ul>	

## (3) 建物配置

## ●B-1 案（4 階建て・西側配置）を採用します

基本構想で考案した建物配置 4 案について、より詳細な比較による検証を行いました。

「3 階建て」と「4 階建て」の比較は前ページのとおり、「4 階建て」が有利です。

西側配置は、南側配置と比較し、庁舎北側の凍結リスクが低く、歩行者や車両の安全性を確保しやすくなります。

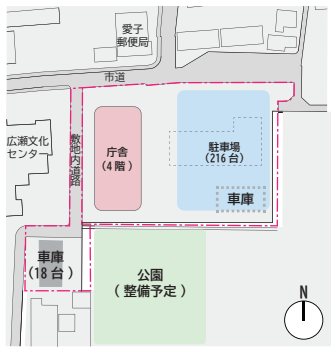

レイアウトの工夫により庁舎と公園が行き来しやすくなり、イベント等での連携が可能です。また、庁舎が敷地と公園を分断せず、開放的なイメージとすることができます。

現庁舎を使いながら工事を行う際、現庁舎との離隔距離や施工スペースの確保がしやすい利点があります。

評価が低い項目については、今後行われる基本設計において留意いたします。

	A-1 案（南側配置）	A-2 案（南側配置）
配置図		
建物概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築高さ：地上 4 階建て</li> <li>・ 延床面積：約 6,800 ㎡</li> <li>・ 建築面積：約 1,800 ㎡（1～2 階）</li> <li>・ 基準階面積：約 1,600 ㎡（3～4 階）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築高さ：地上 3 階建て</li> <li>・ 延床面積：約 6,800 ㎡</li> <li>・ 建築面積：約 2,900 ㎡（1 階）</li> <li>・ 基準階面積：約 1,950 ㎡（2～3 階）</li> </ul>
駐車場	○ 駐車台数：224 台	× 駐車台数：193 台
庁舎へのアプローチ	△ 北側道路から庁舎出入口までの歩行者動線が長い	△ 北側道路から庁舎出入口までの歩行者動線が長い
公園との連携	○ 庁舎と公園が近く出入りしやすい一方、庁舎が敷地と公園を分断するイメージとなる	○ 庁舎と公園が近く出入りしやすい一方、庁舎が敷地と公園を分断するイメージとなる
採光・日照	○ 東西に長い形状で、南面採光が確保しやすい	○ 東西に長い形状で、南面採光が確保しやすい
日影の影響	△ 庁舎北側が日陰になり、冬場凍結のリスクが高い	△ 庁舎北側が日陰になり、冬場凍結のリスクが高い
階数	△ 3 階建てよりも階段移動の負担が大きい	○ 4 階建てよりも階段移動の負担が小さい
窓口部署	△ 窓口が 1・2 階に分かれるため、フロア間の移動が必要となる	○ 窓口が 1 階に集約されるため利用しやすい
施工性	△ 敷地南東側は袋小路で十分なスペースがないため、施工の難易度が高い	△ 敷地南東側は袋小路で十分なスペースがないため、施工の難易度が高い
既存車庫	△ 庁舎工事着手前に既存車庫の解体が必要	△ 庁舎工事着手前に既存車庫の解体が必要
工事費	◎ 4 階建ての為、建築面積が小さく工事費削減が期待できる	△ 3 階建て一部平屋の為、建築面積が大きく工事費が割高となる



	B-1 案（西側配置）	B-2 案（西側配置）
配置図		
建物概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築高さ：地上 4 階建て</li> <li>・ 延床面積：約 6,800 m<sup>2</sup></li> <li>・ 建築面積：約 1,800 m<sup>2</sup>（1～2 階）</li> <li>・ 基準階面積：約 1,600 m<sup>2</sup>（3～4 階）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築高さ：地上 3 階建て</li> <li>・ 延床面積：約 6,800 m<sup>2</sup></li> <li>・ 建築面積：約 2,900 m<sup>2</sup>（1 階）</li> <li>・ 基準階面積：約 1,950 m<sup>2</sup>（2～3 階）</li> </ul>
駐車場	○ 駐車台数：216 台	× 駐車台数：184 台
庁舎へのアプローチ	○ 北側道路から庁舎出入口までの歩行者動線が短い	○ 北側道路から庁舎出入口までの歩行者動線が短い
公園との連携	○ 公園側に多目的ホール等を配置することにより、イベント時などの連携がしやすくなる	○ 公園側に多目的ホール等を配置することにより、イベント時などの連携がしやすくなる
採光・日照	△ 南北に長い形状で、西日対策が必要	△ 南北に長い形状で、西日対策が必要
日影の影響	○ 庁舎の影の影響が少ない為、冬場凍結リスクが少ない	○ 庁舎の影の影響が少ない為、冬場凍結リスクが少ない
階数	△ 3 階建てよりも階段移動の負担が大きい	○ 4 階建てよりも階段移動の負担が小さい
窓口部署	△ 窓口が 1・2 階に分かれるため、フロア間の移動が必要となる	○ 窓口が 1 階に集約されるため利用しやすい
施工性	○ 施工に必要なスペースが確保しやすい	○ 施工に必要なスペースが確保しやすい
既存車庫	○ 庁舎工事中に既存車庫が利用できる	○ 庁舎工事中に既存車庫が利用できる
工事費	◎ 4 階建ての為、建築面積が小さく工事費削減が期待できる	△ 3 階建て一部平屋の為、建築面積が大きく工事費が割高となる

## (4) 諸室面積・整備内容

### ①諸室面積

庁舎面積は基本構想に基づき、約 6,800 ㎡とします。

現在の庁舎と保健センターの合計面積 4,557 ㎡の約 1.5 倍とし、窓口や待合スペース、事務室の拡大、多目的ホールやキッズスペースの新設、相談室の増設等を行います。

現保健センター相当部分については、玄関や廊下、階段等を庁舎と共用することにより面積を削減します。

諸室面積は令和 6 年度職員数 222 人を基礎とし、整備内容により整理しました。

区分		面積 (㎡)	考え方
市民 エリア	多目的ホール・展示スペース ・休憩スペース	400	・新設、他区役所と同等
	トイレ・洗面所	216	・ひろびろトイレ増設等、現行の約 1.5 倍
	玄関、廊下、階段等	2,000	・各窓口前に待合スペースを設置
	授乳室・キッズスペース	35	・授乳室増設、キッズスペース新設
執務 エリア	事務室	1,500	・1人当たりの面積が市役所新本庁舎、泉区役所 新庁舎と同等 ・可動式のカウンターや間仕切りで効率的に使用
	会議室	436	・他区役所同等面積と現保健センター相当分 ・間仕切り等で効率的に使用
	相談室・面談室	119	・現保健センター相当分も含めて約 2.5 倍
	健診等受付スペース	18	・現保健センター相当部分
	健康診査室	32	・保健指導室、健康教育室は再編、間仕切りで 調整するなどして効率化
	歯科健康診査室	24	
	保健指導室	64	
	健康教育室	108	
	調理室兼栄養指導室	50	
	保管庫等	39	
管理 エリア	印刷室・休憩室・更衣室等	386	・1人当たりの面積が他区役所と同等
	倉庫・書庫	577	・1人当たりの面積が他区役所と同等
	守衛室	49	・仮眠室、シャワー室設置
	機械室	547	・導入設備方式により適切な面積を調整
	電話交換室	36	
	湯沸室	39	
	電気室	96	
	自家発電機室	29	
合 計		6,800	

※面積は設計時に調整する場合があります。